

# Kiinteistö Oy Porin Promenadikeskus

## Toimintakertomus ja tilinpäätös

01.01.2021 - 31.12.2021

**Y-tunnus: 1567154-4**

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2031 asti (KPL 2:10.1 §).

## Sisällysluettelo

<b>Toimintakertomus</b> .....	3
<b>Talousarviovertailu</b> .....	6
<b>Vastikerahoituslaskelma</b> .....	7
<b>Tuloslaskelma</b> .....	8
<b>Tase</b> .....	9
<b>Liitetiedot</b> .....	11
<b>Taseen liitetiedot</b> .....	12
<b>Liitetiedot</b> .....	14
<b>Allekirjoitukset</b> .....	15
<b>Tase-erittely</b> .....	16
<b>Tulos tileittäin</b> .....	18
<b>Tase tileittäin</b> .....	20
<b>Tililuettelo</b> .....	22

## Toimintakertomus 2021

<b>Yleistä</b>	<p>Kiinteistö Oy Porin Promenadikeskus on merkitty kaupparekisteriin 17.11.1999.</p> <p>Yhtiö hallitsee 17.7.1998 allekirjoitetun vuokrasopimuksen perusteella Kiinteistö Oy Porin Liisankatu 6:lta vuokraamaansa määräalaa tontista 1 Porin kaupungin Karhunpään eli 4. kaupunginosan korttelissa n:o 38 sekä omistaa vuokraamallaan määräalalla olevan rakennuksen. Määräalan vuokrasopimus päättyy 17.7.2028. Määräalan pinta-ala on noin 1.724 m<sup>2</sup>. Rakennuksen tilavuus on 37.150 m<sup>3</sup> ja pinta-ala 7.044 m<sup>2</sup>.</p>
<b>Yhtiökokous</b>	<p>Varsinainen yhtiökokous pidettiin 20.5.2021. Kokouksessa oli edustettuna yhtiön kaikki 4.100 osaketta. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen 15 §:n määräämät asiat ja myönnettiin hallitukselle valtuudet jättää perimättä tai periä lisää enintään kahden kuukauden hoitovastikkeiden suuruinen vastike tarvittaessa.</p>
<b>Pelastussuunnitelma</b>	<p>Yhtiölle on laadittu lain mukainen pelastussuunnitelma.</p>
<b>Energiatodistus</b>	<p>Yhtiöllä ei ole lain vaatimaa energiatodistusta.</p>
<b>Kiinteistöstrategia</b>	<p>Yhtiölle ei ole toistaiseksi laadittu taloyhtiöstrategiaa.</p>
<b>Tietosuoja-asetus (GDPR)</b>	<p>Uusi tietosuoja-asetus astui voimaan 25.5.2018. Tietosuoja-asetuksen tarkoituksena on turvata ihmisten henkilökohtainen tietosuoja EU-alueella.</p> <p>Yhtiön hallitus on tehnyt Realia Isännöinti Oy:n kanssa sopimuksen, jolla Realia Isännöinti Oy huolehtii yhtiön rekisterinpitäjän velvollisuuksien toteuttamisen yhtiön henkilötietojen käsittelyssä.</p>
<b>Hallitus</b>	<p>Varsinaisen yhtiökokouksen valitsemina hallituksen jäseninä ovat toimineet Pekka Riikonen, jonka hallitus valitsi puheenjohtajaksi, Antti Saarinen ja Päivi Yli-Kauhaluoma-Nurmi. Hallitus piti tilikauden aikana yhden kokouksen.</p>
<b>Tilintarkastajat</b>	<p>Varsinaisen yhtiökokouksen valitsemina tilintarkastajina ovat toimineet Pricewaterhouse Coopers Oy, päävastuullisena tilintarkastajana Heikki Lassila KHT, ja Juha Tuomala KHT sekä varatilintarkastajana Sauli Salmi KHT.</p>
<b>Toimitusjohtaja</b>	<p>Toimitusjohtajana on toiminut Jouko Kuuri AIT Realia Isännöinti Oy:stä.</p>
<b>Huoltotoimi</b>	<p>Kiinteistöhuollosta on vastannut RTK-Palvelu Oy.</p>
<b>Siivoustoimi</b>	<p>Siivoustehtävät on hoitanut RTK-Palvelu Oy.</p>
<b>Vakuutukset</b>	<p>Yhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus OP Vakuutus Oy:ssä.</p>
<b>Osakesiirrot</b>	<p>Tilikauden aikana ei osakeluetteloon ole merkitty yhtään osakesiirtoa.</p>

**Talous** Hoitovastiketta on kerätty 7,50 €/jyvitysyksikkö/kk. Vastikkeista vastasi yhteistoimintasopimuksen mukaisesti Aberdeen Standard Property Fund Finland I Ky 50 % ja Porin kaupunki 50 %. Yhtiön tilojen arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisasaste on 100 %.

**Taloudellinen tulos** Tilikauden hoitovastikejäämä oli 37.496,66 € ylijäämäinen. Hoitovastikkeen kumulatiivinen ylijäämä oli 142.907,81 €.

Talousarviovertailu ja vastikkeiden käytöstä laadittu vastikerahoituslaskelma ovat liitteinä.

### Tiedot talousarvion toteutumisesta ja selvitys olennaisista poikkeamista sekä selvitys varojen riittävydestä

Suurimmat poikkeamat talousarvioon verrattuna olivat:

-	Korjaukset	säästö	44.240,52 €
-	Sähkö	ylitys	29.326,08 €
-	Käyttö ja huolto	säästö	8.983,06 €

Sähkön ylitys johtuu budjetoitua kalliimmasta sähkön hinnasta. Koronapandemian vuoksi tilojen käyttö oli vähäisempää ja käytön ja huollon tarveaineisiin kului budjetoitua vähemmän.

### Korjaukset ja muut kulut

Tilikauden aikana on toteutettu mm. seuraavia korjauksia ja hankintoja:

- Tuloilmakoneita ja huippuimureita uusittiin ja korjattiin.
- Viemärin takaiskuventtiili uusittiin.
- Tavarahissin käyttöjärjestelmä uusittiin ja henkilöhissiin asennettiin valoverho.
- Ilmastointihuoneen rikkinäiset ja vaaralliset valaisimet uusittiin ja pistorasioita lisättiin.
- Muut Kiinteistö Oy:ssä suoritettut työt olivat normaaleja kunnossapitotoimia ja vuosihuoltoja.

Kulutustiedot	2021	2020
Lämmitys	1.285,0 MWh	1.077,4 MWh
Vesi	1.235 m <sup>3</sup>	2.377 m <sup>3</sup>
Sähkö	701.220 kWh	716.191 kWh

**Poistot** Poistoja ei ole tehty.

### Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

Yhtiössä ei ole ollut tilikauden aikana tai sen päättymisen jälkeen muita normaalista toiminnasta poikkeavia tapahtumia.

**Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä**

Toiminta jatkuu nykyisellään. Suurempia korjauksia ei ole näköpiirissä tulevina vuosina.

**Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelyksi**

Tilinpäätös osoittaa 37.496,66 €:n voittoa. Hallitus ehdottaa, että voitto kirjataan taseen oman pääoman eriin ja osinkoa ei jaeta.

**Muuta**

27.12.1999 allekirjoitetun osakassopimuksen mukaisesti yhtiön vuokraamasta tontista 1 korttelissa 38 Porin 4. kaupunginosassa on vuokrattu Porin kaupungille noin 1.000 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala, jolle Porin kaupunki on rakennuttanut monitoimisalin siihen välittömästi liittyvine oheistiloineen. Monitoimisali oheistiloineen on erotettu Kiinteistö Oy Porin Promenadikeskuksen rakennuttamasta elokuvakeskuksen ja liiketilat käsittävästä rakennuksesta.

## Talousarviovertailu

01.01.2021 - 31.12.2021 Budjetti 2021 Ero %

### TALOUSARVIOVERTAILU

#### KIINTEISTÖN TUOTOT

##### Vastikkeet

Hoitovastikkeet	416 981,32	416 884,00	(0,02 %)
Erityisvastikkeet	17 746,55	17 711,00	(0,20 %)

##### Vastikkeet yhteensä

Käyttökorvaukset	21 752,64	13 789,00	(57,75 %)
------------------	-----------	-----------	-----------

#### KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ

**456 480,51 448 384,00 (1,81 %)**

#### KIINTEISTÖN HOITOKULUT

##### Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut	-212,50	-510,00	(-58,33 %)
Hallinto	-24 793,77	-24 426,48	(1,50 %)
Käyttö- ja huolto	-39 731,50	-48 714,56	(-18,44 %)
Ulkoalueiden hoito	-302,55	-587,00	(-48,46 %)
Siivous	-27 061,47	-33 950,32	(-20,29 %)
Lämmitys	-76 067,88	-67 764,66	(12,25 %)
Vesi ja jätevesi	-4 625,04	-8 485,85	(-45,50 %)
Sähkö ja kaasu	-84 716,91	-55 390,83	(52,94 %)
Jätehuolto	-5 627,58	-7 775,00	(-27,62 %)
Vahinkovakuutukset	-7 811,24	-7 817,00	(-0,07 %)
Vuokrat	-73 166,98	-73 034,00	(0,18 %)
Kiinteistövero	-47 594,23	-48 349,00	(-1,56 %)
Korjaukset	-27 338,78	-71 579,30	(-61,81 %)

#### KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ

**-419 050,43 -448 384,00 (-6,54 %)**

#### HOITOKATE

**37 430,08 0,00**

01.01.2021 - 31.12.2021

## VASTIKERAHOITUSLASKELMA

## HOITORAHOITUS

## HOITOTUOTOT

Hoitovastikkeet	434 727,87
Käyttökorvaukset	21 752,64
Korkotuotot	1,04
Muut rahoitustuotot	80,00
<b>HOITOTUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>456 561,55</b>

## HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut	-419 050,43
Muut korkokulut	-4,46
Muut rahoituskulut	-10,00
<b>HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>-419 064,89</b>

Tilik. hoitovastikejäämä	37 496,66
Ed. tk hoitovastikejäämä	105 411,15
<b>Siirtyvä hoitovastikejäämä</b>	<b>142 907,81</b>

## Kertyneet yli-/alijäämät

Hoitovastikejäämä	142 907,81
<b>Siirtyvä ylijäämä / alijäämä</b>	<b>142 907,81</b>

## Täsmäytys taseeseen

Rahoitusomaisuus	180 392,54
Lyhytaikaiset velat	-37 484,73
<b>Rahoitusvalmius</b>	<b>142 907,81</b>

## Tuloslaskelma

	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2020 - 31.12.2020
<b>SOVELLETTU LIIKEKAAVA TULOSLASKELMA</b>		
<b>LIIKEVAIHTO</b>		
Vastikkeet	434 727,87	434 594,91
Käyttökorvaukset	21 752,64	13 789,12
<b>Liikevaihto yhteensä</b>	<b>456 480,51</b>	<b>448 384,03</b>
<b>Henkilöstökulut</b>		
Palkat ja palkkiot	-212,50	-467,50
<b>Henkilöstökulut yhteensä</b>	<b>-212,50</b>	<b>-467,50</b>
<b>Kiinteistön muut hoitokulut</b>		
Hallinto	-24 793,77	-23 843,64
Käyttö ja huolto	-39 731,50	-42 277,13
Ulkoalueiden hoito	-302,55	-70,56
Siivous	-27 061,47	-23 178,78
Lämmitys	-76 067,88	-67 625,23
Vesi ja jätevesi	-4 625,04	-8 033,51
Sähkö ja kaasu	-84 716,91	-52 300,63
Jätehuolto	-5 627,58	-5 885,44
Vahinkovakuutukset	-7 811,24	-7 222,46
Vuokrat	-73 166,98	-73 034,01
Kiinteistövero	-47 594,23	-48 349,47
Korjaukset	-27 338,78	-176 509,34
<b>Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä</b>	<b>-418 837,93</b>	<b>-528 330,20</b>
<b>LIIKEVOITTO(-TAPPIO)</b>	<b>37 430,08</b>	<b>-80 413,67</b>
<b>Rahoitustuotot ja -kulut</b>		
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Muilta	81,04	10,21
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Muille	-14,46	0,00
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>	<b>66,58</b>	<b>10,21</b>
<b>VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA</b>	<b>37 496,66</b>	<b>-80 403,46</b>
<b>TILIKAUDEN VOITTO / TAPPIO</b>	<b>37 496,66</b>	<b>-80 403,46</b>



**Tase**

	31.12.2021	31.12.2020
<b>TASE</b>		
<b>VASTAAVAA</b>		
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
<b>AINEELLISET HYÖDYKKEET</b>		
Maa- ja vesialueet		
Liittymismaksut	114 209,52	114 209,52
Rakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat	5 090 910,58	5 090 910,58
Koneet ja kalusto	194 679,01	194 679,01
<b>AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ</b>	<b>5 399 799,11</b>	<b>5 399 799,11</b>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>5 399 799,11</b>	<b>5 399 799,11</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
<b>LYHYTAIKAISET SAAMISET</b>		
Saamiset kiinteistön tuotoista	8 900,72	2 900,00
Muut saamiset	0,00	2,44
Siirtosaamiset	10 113,12	9 573,04
<b>LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ</b>	<b>19 013,84</b>	<b>12 475,48</b>
<b>Rahat ja pankkisaamiset</b>		
Rahat ja pankkisaamiset	161 378,70	120 066,37
<b>Rahat ja pankkisaamiset yhteensä</b>	<b>161 378,70</b>	<b>120 066,37</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>180 392,54</b>	<b>132 541,85</b>
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>5 580 191,65</b>	<b>5 532 340,96</b>

	31.12.2021	31.12.2020
<b>VASTATTAVAA</b>		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osakepääoma	697 000,00	697 000,00
Rakennusrahasto	2 038 568,40	2 038 568,40
Muut rahastot	2 859 194,15	2 859 194,15
<b>Edellisten tilikausien voitto/tappio</b>	<b>-89 552,29</b>	<b>-9 148,83</b>
<b>Tilikauden voitto/tappio</b>	<b>37 496,66</b>	<b>-80 403,46</b>
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>5 542 706,92</b>	<b>5 505 210,26</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
<b>LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA</b>		
Ostovelat	25 802,17	23 813,01
Muut velat	4 782,56	967,69
Siirtovelat	6 900,00	2 350,00
<b>LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>37 484,73</b>	<b>27 130,70</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>37 484,73</b>	<b>27 130,70</b>
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>5 580 191,65</b>	<b>5 532 340,96</b>

## Liitetiedot

Yhtiön emoyhtiö on Aberdeen Property Fund Finland I Ky, jonka kotipaikka on Kaivokatu 6, 00100 Helsinki

### Tilinpäätösperiaatteet

Tilinpäätös on laadittu pienyritysten säännösten mukaisesti (Valtioneuvoston asetus Pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista 1753/2015, 2. ja 3. luku)

### Tuloslaskelmaa ja tasetta koskevat liitetiedot

#### Selvitys henkilöstöstä

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut henkilökuntaa.

## Taseen liitetiedot

	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2020 - 31.12.2020
<b>TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT</b>		
<b>Pysyvät vastaavat</b>		
<b>Aineettomat hyödykkeet</b>		
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>		
Liittymismaksut		
tilikauden alussa	114 209,52	114 209,52
tilikauden lopussa	114 209,52	114 209,52
Rakennukset ja rakennelmat		
tilikauden alussa	5 090 910,58	5 090 910,58
tilikauden lopussa	5 090 910,58	5 090 910,58
Koneet ja kalusto		
tilikauden alussa	194 679,01	194 679,01
tilikauden lopussa	194 679,01	194 679,01
<b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä</b>	<b>5 399 799,11</b>	<b>5 399 799,11</b>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>5 399 799,11</b>	<b>5 399 799,11</b>

	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2020 - 31.12.2020
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
<b>Sidottu oma pääoma</b>		
Osakepääoma		
tilikauden alussa	697 000,00	697 000,00
tilikauden lopussa	697 000,00	697 000,00
Rakennusrahasto		
tilikauden alussa	2 038 568,40	2 038 568,40
tilikauden lopussa	2 038 568,40	2 038 568,40
<b>Sidottu oma pääoma yhteensä</b>	<b>2 735 568,40</b>	<b>2 735 568,40</b>
<b>Vapaa oma pääoma</b>		
Lainanlyhennysrahasto		
tilikauden alussa	2 859 194,15	2 859 194,15
tilikauden lopussa	2 859 194,15	2 859 194,15
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-89 552,29	-9 148,83
Tilikauden voitto/tappio	37 496,66	-80 403,46
Voittovarot yhteensä tilikauden lopussa	-52 055,63	-89 552,29
<b>Vapaa oma pääoma yhteensä</b>	<b>2 807 138,52</b>	<b>2 769 641,86</b>
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>5 542 706,92</b>	<b>5 505 210,26</b>

#### Muut liitetiedot

Olellaiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

Yhtiössä ei ole ollut tilikauden aikana tai sen päättymisen jälkeen normaalista toiminnasta poikkeavia tapahtumia.

#### Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt

Yhtiö on sitoutunut pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella vuokranmaksuun 30 vuodeksi 17.7.1998 alkaen. Vuosikustannus vuoden 2020 vuokratasolla on 65 727,84 euroa lisättynä kulloinkin voimassa olevan verokannan mukaisella arvonnäköverolla. Edellä mainitun päivämäärän jälkeen sopimus jatkuu 18 kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin muutoin samoilla ehdoilla. Vuokran määrä on täysimääräisesti sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100).

## Allekirjoitukset

---

Paikka ja aika

---

Pekka Riikonen, puheenjohtaja

---

Päivi Yli-Kauhaluoma-Nurmi

---

Jouko Kuuri, toimitusjohtaja

## Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilin- / toiminnantarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

---

Paikka ja aika

---

Allekirjoitus

## Kiinteistö Oy Porin Promenadikeskus

## Tase-erittely

	01.01.2021 - 31.12.2021
<b>TASE-ERITTELY</b>	
<b>VASTAAVAA</b>	
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>	
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>	
1130 Liittymismaksut	114 209,52
<b>Omistuskilinteistöt</b>	<b>114 209,52</b>
1160 Asuin- ja toimistorakennukset	5 027 128,89
1180 Väestönsuojat	61 893,16
1220 Rakennuksen koneet ja laitteet	1 888,53
<b>Rakennukset ja rakennelmat</b>	<b>5 090 910,58</b>
1250 Koneet ja kalusto	194 679,01
<b>Koneet ja kalusto</b>	<b>194 679,01</b>
<b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä</b>	<b>5 399 799,11</b>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>5 399 799,11</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>	
<b>Lyhytaikaiset saamiset</b>	
1700 Vastike- ja vuokrasaamiset	3 400,72
1735 Muut saamiset kiinteistön tuotoista	5 500,00
31.12.2021 Jaksotetaan sähkötuotot 11-12/2021 (arvio) - Muistio	5 500,00
<b>Saamiset kiinteistön tuotoista</b>	<b>8 900,72</b>
1790 Siirtosaamiset	10 113,12
31.12.2021 Jaksotus PJ-265 Stanley Security paloturva 1-3/2022 - Muistio	1 073,42
31.12.2021 Jaksotetaan vakuutus 1-10/2022 - Muistio	6 926,03
31.12.2021 09.06.2015 T85 Saatava Realialta, myöhästymismaksu alv 8/2014	710,08
31.12.2021 30.06.2015 O130 86 Verohallinto Saatava Realialta. Myöhästymismaksu ALV 8/2014 ajalta 14.10.2014 - 27.5.2015	1 403,59
<b>Siirtosaamiset</b>	<b>10 113,12</b>
<b>Lyhytaikaiset saamiset yhteensä</b>	<b>19 013,84</b>
1910 Pankkitilit	161 378,70
<b>Rahat ja pankkisaamiset yhteensä</b>	<b>161 378,70</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>180 392,54</b>
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>5 580 191,65</b>



	01.01.2021 - 31.12.2021
VASTATTAVAA	
<b>OMA PÄÄOMA</b>	
Osakepääoma	
2000 Osakepääoma	697 000,00
<b>Osakepääoma</b>	<b>697 000,00</b>
Osakepääoma yhteensä	697 000,00
Rahastot	
2030 Rakennusrahasto	2 038 568,40
<b>Rakennusrahasto</b>	<b>2 038 568,40</b>
2140 Lainanlyhennysrahasto	2 859 194,15
<b>Lainanlyhennysrahasto</b>	<b>2 859 194,15</b>
Muut rahastot	2 859 194,15
<b>Rahastot yhteensä</b>	<b>4 897 762,55</b>
2170 Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-89 552,29
<b>Edellisten tilikausien voitto / tappio</b>	<b>-89 552,29</b>
Tilikauden voitto / tappio	37 496,66
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>5 542 706,92</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>	
Lyhytaikainen	
2850 Ostovelat, lyhytaikaiset	25 802,17
30.11.2021 200270 Vattenfall Oy - Ostolasku	8 028,37
01.12.2021 200069 KONE Hissit Oy - Ostolasku	637,46
30.12.2021 200111 Lindström Oy - Ostolasku	70,90
31.12.2021 200866 Pori Energia Sähköverkot Oy - Ostolasku	4 037,14
31.12.2021 200761 Pori Energia Oy - Ostolasku	12 293,81
31.12.2021 200728 Veikko Lehti Oy - Ostolasku	734,49
<b>Ostovelat</b>	<b>25 802,17</b>
2970 Arvonlisäverovelka	4 782,56
<b>Muut velat</b>	<b>4 782,56</b>
2999 Jaksotusvelat	6 900,00
31.12.2021 Jaksotetaan sähkö Vattenfall 12/2021 (arvio) - Muistio	6 900,00
<b>Siirtovelat</b>	<b>6 900,00</b>
<b>Lyhytaikaiset velat yhteensä</b>	<b>37 484,73</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>37 484,73</b>
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>5 580 191,65</b>

## Kiinteistö Oy Porin Promenadikeskus

## Tulos tileittäin

TULOSLASKELMA TILEITTÄIN	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2020 - 31.12.2020
<b>Kiinteistön tuotot</b>		
<b>Vastikkeet</b>		
3015 Hoitovastikkeet, Alv konserni	184 500,00	184 500,00
3018 Muut hoitovastikkeet, Alv konserni	47 981,32	47 884,26
3022 Liikehuoneistovastikkeet, Alv	184 500,00	184 500,00
<b>Hoitovastikkeet yhteensä</b>	<b>416 981,32</b>	<b>416 884,26</b>
3055 Erityisvastikkeet Alv	17 746,55	17 710,65
<b>Erityisvastikkeet yhteensä</b>	<b>17 746,55</b>	<b>17 710,65</b>
<b>Vastikkeet yhteensä</b>	<b>434 727,87</b>	<b>434 594,91</b>
3226 Sähkömaksut, Alv	21 752,64	13 789,12
<b>Käyttökorvaukset yhteensä</b>	<b>21 752,64</b>	<b>13 789,12</b>
<b>Kiinteistön tuotot yhteensä</b>	<b>456 480,51</b>	<b>448 384,03</b>
<b>Kiinteistön hoitokulut</b>		
5060 Hallituksen kokouspalkkiot	-212,50	-467,50
<b>Henkilöstökulut</b>	<b>-212,50</b>	<b>-467,50</b>
5331 Isännöinnin sopimusveloitukset	-22 696,20	-22 493,76
5332 Isännöinnin erillisveloitukset	-80,12	0,00
5333 Isännöinnin kokouspalkkiot	-159,44	-234,45
5370 Toimisto- ym. hallintokulut	-329,53	-330,79
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	-614,70	-577,00
5378 Perintäkulut	-56,44	-8,31
5389 Muut toimisto ja hallintokulut	-857,34	-199,33
<b>Hallinto</b>	<b>-24 793,77</b>	<b>-23 843,64</b>
5431 Kiinteistöhoitoyrityksen sopimusveloit.	-11 921,76	-11 921,76
5439 Muut maksut kiinteistöhoitoyritykselle	-75,10	-184,50
5441 Vartiointi-, valvomo-, hälytyskeskuspalv	-3 276,34	-3 885,26
5445 LVI-huollot	-13 197,32	-12 176,80
5447 Sähkö-, puhelin-, antenni-, kaapelitv.	-963,07	-938,26
5448 Hissien, putkipostien, ym. siirtolaiteh.	-2 558,32	-1 974,72
5449 Muut käytön ja huollon maksut laiteh.	-5 245,39	-6 134,97
5450 Käytön ja huollon tarveaineet	-2 494,20	-4 245,53
5480 Muut käytön ja huollon kulut	0,00	-815,33
<b>Käyttö- ja huolto</b>	<b>-39 731,50</b>	<b>-42 277,13</b>
5534 Maksut lumentöstä ja liukkauden torjunn.	-170,25	0,00
5550 Ulkoalueiden hoidon tarveaineet	-132,30	-70,56
<b>Ulkoalueiden hoito</b>	<b>-302,55</b>	<b>-70,56</b>
5631 Siivoussopimusmaksut	-24 927,33	-20 974,77
5632 Siivouksen lisätö- ja erilliskorvaukset	-724,00	-652,17
5646 Maksut vaihtomattopalveluista	-1 410,14	-1 551,84
<b>Siivous</b>	<b>-27 061,47</b>	<b>-23 178,78</b>
5700 Lämmitys	-76 067,88	-67 625,23
<b>Lämmitys</b>	<b>-76 067,88</b>	<b>-67 625,23</b>
5800 Vesi ja jätevesi	-4 625,04	-8 033,51
<b>Vesi- ja jätevesi</b>	<b>-4 625,04</b>	<b>-8 033,51</b>
5900 Sähkö ja kaasu	-84 716,91	-52 300,63
<b>Sähkö ja kaasu</b>	<b>-84 716,91</b>	<b>-52 300,63</b>
6000 Jätehuolto	-5 627,58	-5 885,44
<b>Jätehuolto</b>	<b>-5 627,58</b>	<b>-5 885,44</b>
6110 Kiinteistön (täysarvo)vakuutus	-7 811,24	-7 222,46
<b>Vahinkovakuutukset</b>	<b>-7 811,24</b>	<b>-7 222,46</b>
6200 Vuokrat ja maksetut vastikkeet	-7 439,11	-7 439,11
6211 Tonttivuokratulut	-65 727,87	-65 594,90
<b>Vuokrat</b>	<b>-73 166,98</b>	<b>-73 034,01</b>
6300 Kiinteistövero	-47 594,23	-48 349,47
<b>Kiinteistövero</b>	<b>-47 594,23</b>	<b>-48 349,47</b>

6460 Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset	0,00	-2 267,80
6470 Sisäpuolisten rakent. ja kalust. korjaus	-224,77	-3 009,45
6530 LVI-järjestelmien korjaukset	-16 417,59	-10 786,63
6531 Kosteusvauriokorjaukset	0,00	-11 548,28
6540 Erityislaitteiden ja koneiden korjaukset	-8 480,42	-459,07
6550 Sähkö-, tieto- ja kaasujärj. korjaukset	-2 013,00	-4 973,00
6570 Korjaussuunnittelun, -valv., ym. korj.	-203,00	-3 871,00
6750 Aulatilojen korjaustyöt	0,00	-118 515,51
6755 Valvonta- ja suunnittelupalkkiot/UR1	0,00	-17 130,25
6796 Muut urakankulut	0,00	-3 948,35
<b>Korjaukset</b>	<b>-27 338,78</b>	<b>-176 509,34</b>
<b>Kiinteistön hoitokulut yhteensä</b>	<b>-419 050,43</b>	<b>-528 797,70</b>
<b>HOITOKATE</b>	<b>37 430,08</b>	<b>-80 413,67</b>
<b>Rahoitustuotot ja -kulut</b>		
8020 Korkotuotot	1,04	0,21
<b>Rahoitustuotot ja -kulut</b>	<b>1,04</b>	<b>0,21</b>
8091 Perintämaksutuotot omasta perinnästä	80,00	10,00
<b>Muut rahoitustuotot</b>	<b>80,00</b>	<b>10,00</b>
8760 Vähennyskelpoiset viivästyskorkokulut	-2,02	0,00
8780 Vähennyskelvottomat viivästyskorkokulut	-2,44	0,00
<b>Korkokulut</b>	<b>-4,46</b>	<b>0,00</b>
8900 Muut rahoituskulut (ei lainoittain kohd)	-10,00	0,00
<b>Muut rahoituskulut</b>	<b>-10,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>	<b>66,58</b>	<b>10,21</b>
<b>VOITTO / TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>37 496,66</b>	<b>-80 403,46</b>
<b>TILIKAUDEN VOITTO / TAPPIO</b>	<b>37 496,66</b>	<b>-80 403,46</b>

## Kiinteistö Oy Porin Promenadikeskus

## Tase tileittäin

	31.12.2021	31.12.2020
<b>TASE TILEITTÄIN</b>		
<b>VASTAAVAA</b>		
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>		
1130 Liittymismaksut	114 209,52	114 209,52
<b>Omistuskiinteistöt</b>	<b>114 209,52</b>	<b>114 209,52</b>
1160 Asuin- ja toimistorakennukset	5 027 128,89	5 027 128,89
1180 Väestönsuojat	61 893,16	61 893,16
1220 Rakennuksen koneet ja laitteet	1 888,53	1 888,53
<b>Rakennukset ja rakennelmat</b>	<b>5 090 910,58</b>	<b>5 090 910,58</b>
1250 Koneet ja kalusto	194 679,01	194 679,01
<b>Koneet ja kalusto</b>	<b>194 679,01</b>	<b>194 679,01</b>
<b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä</b>	<b>5 399 799,11</b>	<b>5 399 799,11</b>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>5 399 799,11</b>	<b>5 399 799,11</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
<b>Lyhytaikaiset saamiset</b>		
1700 Vastike- ja vuokrasaamiset	3 400,72	0,00
1735 Muut saamiset kiinteistön tuotoista	5 500,00	2 900,00
<b>Saamiset kiinteistön tuotoista</b>	<b>8 900,72</b>	<b>2 900,00</b>
1779 Verotili	0,00	2,44
<b>Muut saamiset</b>	<b>0,00</b>	<b>2,44</b>
1790 Siirtosaamiset	10 113,12	9 573,04
<b>Siirtosaamiset</b>	<b>10 113,12</b>	<b>9 573,04</b>
<b>Lyhytaikaiset saamiset yhteensä</b>	<b>19 013,84</b>	<b>12 475,48</b>
1910 Pankkitilit	161 378,70	120 066,37
<b>Rahat ja pankkisaamiset yhteensä</b>	<b>161 378,70</b>	<b>120 066,37</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>180 392,54</b>	<b>132 541,85</b>
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>5 580 191,65</b>	<b>5 532 340,96</b>

	31.12.2021	31.12.2020
VASTATTAVAA		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
<b>Osakepääoma</b>		
2000 Osakepääoma	697 000,00	697 000,00
<b>Osakepääoma</b>	<b>697 000,00</b>	<b>697 000,00</b>
<b>Osakepääoma yhteensä</b>	<b>697 000,00</b>	<b>697 000,00</b>
<b>Rahastot</b>		
2030 Rakennusrahasto	2 038 568,40	2 038 568,40
<b>Rakennusrahasto</b>	<b>2 038 568,40</b>	<b>2 038 568,40</b>
2140 Lainanlyhennysrahasto	2 859 194,15	2 859 194,15
<b>Lainanlyhennysrahasto</b>	<b>2 859 194,15</b>	<b>2 859 194,15</b>
<b>Muut rahastot</b>	<b>2 859 194,15</b>	<b>2 859 194,15</b>
<b>Rahastot yhteensä</b>	<b>4 897 762,55</b>	<b>4 897 762,55</b>
2170 Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-89 552,29	-9 148,83
<b>Edellisten tilikausien voitto / tappio</b>	<b>-89 552,29</b>	<b>-9 148,83</b>
<b>Tilikauden voitto / tappio</b>	<b>37 496,66</b>	<b>-80 403,46</b>
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>5 542 706,92</b>	<b>5 505 210,26</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
<b>Lyhytaikainen</b>		
2850 Ostovelat, lyhytaikaiset	25 802,17	23 813,01
<b>Ostovelat</b>	<b>25 802,17</b>	<b>23 813,01</b>
2970 Arvonlisäverovelka	4 782,56	967,69
<b>Muut velat</b>	<b>4 782,56</b>	<b>967,69</b>
2999 Jaksotusvelat	6 900,00	2 350,00
<b>Siirtovelat</b>	<b>6 900,00</b>	<b>2 350,00</b>
<b>Lyhytaikaiset velat yhteensä</b>	<b>37 484,73</b>	<b>27 130,70</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>37 484,73</b>	<b>27 130,70</b>
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>5 580 191,65</b>	<b>5 532 340,96</b>

## Kiinteistö Oy Porin Promenadikeskus

## Tililuettelo

Tili	Nimi
1130	Liittymismaksut
1160	Asuin- ja toimistorakennukset
1163	Asuin- ja toimistorakennukset, poisto
1180	Väestönsuojat
1220	Rakennuksen koneet ja laitteet
1250	Koneet ja kalusto
1700	Vastike- ja vuokrasaamiset
1735	Muut saamiset kiinteistön tuotoista
1740	Saamiset saman konsernin yrityksiltä
1741	Vastike- ja vuokrasaamiset, konserni
1773	Arvonlisäverosaamiset
1779	Verotili
1790	Siirtosaamiset
1910	Pankkitilit
1950	Vastikereskontran välitili
1960	Ostoreskontran välitili
1970	Palkkojen välitili
2000	Osakepääoma
2030	Rakennusrahasto
2140	Lainanlyhennysrahasto
2170	Edellisten tilikausien voitto (tappio)
2850	Ostovelat, lyhytaikaiset
2961	Ennakonpidätysvelka
2970	Arvonlisäverovelka
2971	Suoritettava arvonlisävero
2972	Vähennettävä arvonlisävero
2973	Tilitetty arvonlisävero
2999	Jaksotusvelat
3015	Hoitovastikkeet, Alv konserni
3018	Muut hoitovastikkeet, Alv konserni
3022	Liikehuoneistovastikkeet, Alv
3043	Sähkövastikkeet, Alv
3055	Erytisvastikkeet Alv
3226	Sähkömaksut, Alv
5060	Hallituksen kokouspalkkiot
5331	Isännöinnin sopimusveloitukset
5332	Isännöinnin erillisveloitukset
5333	Isännöinnin kokouspalkkiot
5370	Toimisto- ym. hallintokulut
5377	Pankki- ja maksuliikennekulut
5378	Perintäkulut
5389	Muut toimisto ja hallintokulut
5431	Kiinteistönhoitoyrityksen sopimusveloit.
5439	Muut maksut kiinteistönhoitoyritykselle
5441	Vartiointi-, valvomo-, hälytyskeskuspalv
5445	LVI-huollot
5447	Sähkö-, puhelin-, antenni-, kaapelitv.
5448	Hissien, putkipostien, ym. siirtolaiteh.
5449	Muut käytön ja huollon maksut laiteh.
5450	Käytön ja huollon tarveaineet
5534	Maksut lumitöistä ja liukkauden torjunn.
5550	Ulkoalueiden hoidon tarveaineet
5631	Siivoussopimusmaksut
5632	Siivouksen lisätyö- ja erilliskorvaukset
5646	Maksut vaihtomattopalveluista

Tili	Nimi
5700	Lämmitys
5800	Vesi ja jätevesi
5900	Sähkö ja kaasu
6000	Jätehuolto
6110	Kiinteistön (täysarvo)vakuutus
6200	Vuokrat ja maksetut vastikkeet
6211	Tonttivuokratulot
6300	Kiinteistövero
6470	Sisäpuolisten rakent. ja kalust. korjaus
6530	LVI-järjestelmien korjaukset
6540	Eriyislaitteiden ja koneiden korjaukset
6550	Sähkö-, tieto- ja kaasujärj. korjaukset
6570	Korjaussuunnittelun, -valv., ym. korj.
7000	Poistot rakennuksista ja rakennelmista
8020	Korkotuotot
8091	Perintämaksutuotot omasta perinnästä
8760	Vähennyskelpoiset viivästyskorkokulut
8780	Vähennyskelvottomat viivästyskorkokulut
8900	Muut rahoituskulut (ei lainoittain kohd)

# Tilinpäätös 2021.pdf

Nimi Päiväys  
PEKKA RIIKONEN 2022-02-02

Tunniste

 PEKKA RIIKONEN

Nimi Päiväys  
PÄIVI YLI-KAUHALUOMA-NURMI 2022-02-02

Tunniste

 PÄIVI YLI-KAUHALUOMA-NURMI

Nimi Päiväys  
Antti Kustaa Jalmari Saarinen 2022-02-02

Tunniste

 Antti Kustaa Jalmari Saarinen

Nimi Päiväys  
JOUKO TAPIO KUURI 2022-02-02

Tunniste

 JOUKO TAPIO KUURI



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Tilinpäätös 2021.pdf  
Tilinpäätös 2021.pdf  
Tilinpäätös 2021.pdf  
Tilinpäätös 2021.pdf

**Signers:**

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
PEKKA RIIKONEN	FTN (S-Pankki)	2022-02-02 12:53
Antti Kustaa Jalmari Saarinen	Mobiilivarmenne	2022-02-02 13:05
PÄIVI YLI-KAUHALUOMA-NURMI	FTN (Nordea)	2022-02-02 13:53
JOUKO TAPIO KUURI	FTN (OP)	2022-02-02 13:59

**This document package contains:**

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

## Tilintarkastuskertomus

Kiinteistö Oy Porin Promenadikeskus -nimisen yhtiön yhtiökokoukselle

### Tilinpäätöksen tilintarkastus

#### Lausunto

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

#### Tilintarkastuksen kohde

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Porin Promenadikeskus -nimisen yhtiön (Y-tunnus 1567154-4) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2021. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

#### Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa.

Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

#### Riippumattomuus

Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme.

#### Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

#### Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua

väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

## Muut raportointivelvoitteet

### Muu informaatio

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen.

Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä.

Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien



säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Helsingissä

**PricewaterhouseCoopers Oy**  
Tilintarkastusyhteisö

Heikki Lassila  
KHT

Sauli Salmi  
KHT

The following documents were signed Friday, April 29, 2022



Tilintarkastuskertomus Auditor s Report in  
Finnish Kiinteistö Oy Porin  
Promenadikeskus 31.12.2021.docx  
(54783 byte)  
SHA-512: f5879a25c212d006f336089c1ae457763b807  
93d68a88d949cb71882449eb224f7e39fe956385b91ba8  
7091ead6a857da67aac483f4b0bacd780090e4e31e012

## Signatures

4/29/2022 3:23:30 PM (CET)



**Heikki Juhani Lassila, PricewaterhouseCoopers Oy**

heikki.lassila@pwc.com  
Signed with electronic ID (Finnish Trust Network)

4/29/2022 3:49:54 PM (CET)



**Sauli Heikki Salmi, PricewaterhouseCoopers Oy**

sauli.salmi@pwc.com  
Signed with electronic ID (Finnish Trust Network)



Signature is certified by Assently



Tilintarkastuskertomus Auditor s Report in Finnish Kiinteistö Oy Porin Promenadikeskus 31 12 2021

Verify the integrity of this receipt by scanning the QR-code to the left.  
You can also do this by visiting <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

9e4438a29afbdbcbe08bd139c8dafde6b23f3c9becf1f669f5f8c2d18f314bae161cb2a0626a2c199e2ade88652449bc904be9ed0e6ff6e919238e403c6aed45



### About this receipt

This document has been electronically signed using Assently E-Sign in accordance with eIDAS, Regulation (EU) No 910/2014 of the European Parliament and of the Council. An electronic signature shall not be denied legal effect and admissibility as evidence in legal proceedings solely on the grounds that it is in an electronic form or that it does not meet the requirements for qualified electronic signatures. A qualified electronic signature shall have the equivalent legal effect of a handwritten signature. Assently E-Sign is provided by Assently AB, company registration number 556828-8442. Assently AB's Information Security Management System is certified according to ISO/IEC 27001:2013.